

# СИЛАБУС ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ



## ОЦІНКА ЦІЛІСНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ

спеціальність	193 Геодезія та землеустрій	обов'язковість дисципліни	вибіркова
освітня програма	Оцінка землі та нерухомого майна	факультет	лісового господарства, деревооброблювальних технологій та землевпорядкування
освітній рівень	другий (магістерський)	кафедра	управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру

### ВИКЛАДАЧ

#### Макєєва Людмила Миколаївна



Вища освіта – спеціальність «Землевпорядкування»

Науковий ступень - кандидат наук з державного управління 25.00.02 «Механізми державного управління».

Вчене звання - доцент кафедри землевпорядного проектування

Досвід роботи – 29 років

Показники професійної активності з тематики курсу:

- співавторка практикуму з геодезії;
- авторка більше 10 методичних рекомендацій;
- співавторка 3 публікацій, що індексуються в наукометричних базах Scopus;
- співавторка 4 колективних монографій;
- учасниця наукових і методичних конференцій.

Викладання дисципліни долучені:

## ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОСВІТНЮ КОМПОНЕНТУ (ДИСЦИПЛІНУ)

Мета	вивчення загальних положень, принципів та методів ведення оціночної діяльності, застосування даних оцінки її інформаційного забезпечення.
Формат	лекції, практичні заняття, самостійна робота.
Специфічні результати навчання і форми їх контролю	<ul style="list-style-type: none"> <li>• здатність застосовувати у професійній діяльності нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, що регулюють оціночну діяльність / <b>тестові завдання, усне опитування;</b></li> <li>• здатність застосовувати систему критеріїв, показників оцінки земель та майна / <b>тестові завдання, усне опитування;</b></li> <li>• здатність визначати правові особливості майна, систему класифікації майна, їх сутнісні характеристики, види об'єктів з позиції законодавства про оцінку / <b>індивідуальні, практичні завдання</b></li> <li>• вміння застосовувати на практиці підходи до оцінки вартості орієнтовано на національні та міжнародні стандарти оцінки / <b>індивідуальні, практичні завдання.</b></li> </ul>
Обсяг і форми контролю	3 кредити ECTS (180 годин): 16 годин – лекції, 44 годин – практичні роботи; 120 годин – самостійна робота; модульний контроль (2 модулі); підсумковий контроль – екзамен.
Вимоги викладача	вчасне виконання завдань, активність, командна робота
Умови зарахування	згідно з навчальним планом

## ВІДПОВІДНІСТЬ СТАНДАРТУ ОСВІТИ І ОСВІТНІЙ ПРОГРАМІ

компетенції	<p><b>ЗК01.</b> Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми.</p> <p><b>ЗК05.</b> Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.</p> <p><b>СК03.</b> Здатність ефективно застосовувати теорії, принципи та технології математики, природничих, технічних, соціальних, економічних наук при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.</p> <p><b>СК04.</b> Здатність здійснювати пошук необхідної інформації, обирати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу, оцінювання та оприлюднення даних, зокрема геопросторових, та метаданих при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.</p> <p><b>СК05.</b> Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.</p> <p><b>СК07.</b> Здатність організовувати діяльність та ефективно керувати складними та/або непередбачуваними робочими процесами у сфері геодезії та землеустрою.</p> <p><b>СК09.</b> Здатність розробляти і застосовувати нові стра-</p>	Програмні результати навчання	<p><b>РПНПРН01.</b> Мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій.</p> <p><b>РПНПРН03.</b> Приймати ефективні рішення щодо розв'язання завдань прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру у сфері геодезії та землеустрою, аналізувати альтернативи, будувати прогнози, оцінювати ризики, зокрема в умовах неповної або суперечливої інформації та неоднозначних вимог.</p> <p><b>РПНПРН04.</b> Будувати і досліджувати концептуальні, математичні і комп'ютерні моделі об'єктів і процесів, застосовувати їх для створення інновацій у сфері геодезії та землеустрою.</p> <p><b>РПНПРН06.</b> Співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та послуг, готувати тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укладати відповідні договори.</p> <p><b>РПНПРН11.</b> Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів.</p> <p><b>РПНПРН13.</b> Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з</p>
-------------	--	-------------------------------	--

тегічні підходи до вирішення проблем у сфері геодезії та землеустрою.

**СК10.** Здатність при проведенні оціночних й аналітичних робіт взаємодіяти з фахівцями суміжних областей, розуміти і дотримуватися концепції діяльності саморегульованих організацій, приймати на себе відповідальні рішення, при необхідності делегувати повноваження, керувати ввіреною ділянкою діяльності в інтересах всієї організації.

**СК11.** Володіння сучасними підходами, методами та моделями, аналітичними інструментами та інформаційними технологіями оцінки і аналізу об'єктів власності та прав на них для об'єктів цивільного права всіх форм власності в конкретних цілях, передбачених цивільним та іншим законодавством України.

**СК13.** Здатність застосовувати на практиці методи аналізу ринку, економіко-планувальне зонування території.

охорони земель та оцінювати їх наслідки.

**РПНПРН14.** Критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми.

**ПРН15.** Уміти збирати та статистично оброблювати інформацію по різним операціям на ринку, в тому числі по ціновим показникам.

**ПРН17.** Уміти класифікувати фактори, що впливають на попит та пропозицію, ціну об'єкту нерухомості, оцінювати вплив факторів на ринкову вартість об'єктів.

## СТРУКТУРА ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ (ДИСЦИПЛІНИ)

### Модуль 1. Нормативно-правове регулювання оціночної діяльності в Україні

Лекція 1	Загальні теоретичні аспекти оціночної діяльності.	ПЗ 1	Основні поняття оціночної діяльності, форми та випадки проведення оцінки. Мета та принципи проведення оцінки.	Самостійна робота	<p>Сутність та основи оціночної діяльності. Необхідність та сфера застосування оцінки. Основні засади проведення оцінки.</p> <p>Пріоритети державного регулювання оціночної діяльності.</p> <p>Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності.</p> <p>Поняття саморегулювальної організації оцінщиків</p> <p>Особливості проведення та обмеження щодо оцінки майна.</p> <p>Ціль та призначення оцінки. Зміст та ключові аспекти договору на проведення оцінки майна.</p> <p>Структура звіту про оцінку нерухомого майна</p>
Лекція 2	Нормативно-правове регулювання оціночної діяльності в Україні	ПЗ 2	Національні стандарти в оціночній діяльності.		
		ПЗ 3	Міжнародні стандарти в оціночній діяльності.		
Лекція 3	Організаційно-правові засади оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності	ПЗ 4	Зарубіжний досвід становлення та функціонування оціночної діяльності.		
Лекція 4	Професійна оціночна діяльність в Україні та вимоги до її здійснення	ПЗ 5	Суб'єкти та об'єкти оціночної діяльності		
		ПЗ 6	Вимоги до оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності		
		ПЗ 7	Методичні підходи до оцінки майна та їх основні засади		
		ПЗ 8	Загальні вимоги до проведення незалежної оцінки майна.		
		ПЗ 9	Вимоги до складання звіту про оцінювання об'єктів власності		

### Модуль 2. Оцінка цілісного майнового комплексу

Лекція 5	Загальні основи оцінки майнових комплексів	ПЗ 10	Напрями та принципи оцінки майнових комплексів	Самостійна робота	<p>Основні засади оцінки майнових комплексів, підходів та методик. Характеристика базових термінів, призначення і загальних принципів проведення оцінки майнових комплексів</p> <p>Ознайомлення з витратним підходом, загальним коефіцієнтом зносу та іншими коефіцієнтами, які використовуються у витратному підході.</p> <p>Оволодіння послідовністю етапів проведення оцінки складових цілісного майнового комплексу.</p>
		ПЗ 11	Вивчення базових визначень та понять ринку нерухомості		
		ПЗ 12	Законодавче забезпечення оцінки майнових комплексів		
Лекція 6	Підходи до оцінки майнових комплексів	ПЗ 12	Застосування оціночних підходів та методик оцінки окремих складових цілісного майнового комплексу		
Лекція 7	Звіт про оцінку майнових комплексів: характеристика та особливості складання	ПЗ 13	Вивчення дохідного та порівняльного підходів щодо окремих складових цілісного майнового комплексу		
		ПЗ 14	Розрахунок ринкової вартості складових цілісного майнового комплексу		
Лекція 8	Інформаційне забезпечення при оцінці майнових комплексів	ПЗ 15	Підготовка даних для реалізації інструментів оцінки		

## ОСНОВНА ЛІТЕРАТУРА ТА МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ

Література

1. Оцінка земель: навч. посібник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, І. Р. Залуцький, О. Я. Микула. К: Агроосвіта, 2014. 373 с.
2. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навчальний методичний посібник / В.Р.Кучеренко. - К. : ЦУЛ, 2011. ел. Опт. диск.
2. Методи і моделі оцінювання нерухомого майна: навч.посіб. Драпіковський О. І, Іванова І. Б., Терещенко Н.О. Київ. ПАТ «Віпол», 2016. 512 с.
3. Основи оціночної діяльності підручник. Платонов Б.О. – К. : НАККіМ, 2013. – 227 с.
6. 7. Оцінка нерухомого майна: підручник. О. Драпіковський, І. Іванова, С. Смольнікова. Київ: видавничий дім «АртЕк», 2023. 432 стор

Методичне забезпечення

1. Загальні засади оцінки майна і майнових прав: Національний стандарт № 1: Постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440. <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003> .
2. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 №2658-III // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>.
3. Оцінка нерухомого майна: Національний стандарт №2, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. №1442. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.

## СИСТЕМА ОЦІНЮВАННЯ

СИСТЕМА		БАЛИ	ДІЯЛЬНІСТЬ, ЩО ОЦІНЮЄТЬСЯ
Підсумкове оцінювання	100 бальна ECTS (стандартна)	до 50	50% від усередненої оцінки за модулі
		до 50	підсумкове тестування
Модульне оцінювання	100 бальна сумарна	до 50	відповіді на тестові питання
		до 20	усні відповіді на практичних заняттях
		до 30	результат засвоєння блоку самостійної роботи

## НОРМИ АКАДЕМІЧНОЇ ЕТИКИ ТА ДОБРОЧЕСНОСТІ

Всі учасники освітнього процесу (в тому числі здобувачі освіти) повинні дотримуватися кодексу академічної доброчесності та вимог, які прописані у положенні «Про академічну доброчесність учасників освітнього процесу ДБТУ»: виявляти дисциплінованість, вихованість, поважати гідність один одного, проявляти доброзичливість, чесність, відповідальність.